

**ESTUDIOS PREVIOS**  
**PUERTA DE ORO EMPRESA DE DESARROLLO CARIBE**

<b>Datos del área Gestora</b>	<b>Dependencia solicitante:</b>	Gerencia
	<b>Nombre del quien diligencia el estudio previo:</b>	LIZETTE BERMEJO HERRERA / TATIANA CONSUEGRA

**1. Descripción de la Necesidad que la Entidad Pretende Satisfacer con el Proceso de Contratación.**

Puerta de Oro Empresa de Desarrollo Caribe SAS, tiene a su cargo la construcción del Centro de Eventos y Exposiciones del caribe, correspondiéndole velar en forma adecuada por la protección del mismo de tal forma que en el evento que se vean afectados por cualquier hechos ajenos, cuente con los amparos y garantías necesarias para la mitigación de los riesgos derivados. Por lo anterior, es necesario contar con las pólizas de compañías de seguros que amparen los activos de la sociedad y particularmente la infraestructura del Centro de Eventos y Exposiciones del Caribe, entre ellos el bien inmueble los bienes muebles, maquinarias, equipos eléctricos y demás enseres, bajo la modalidad de todo riesgo a daño material. De igual manera, con el fin de salvaguardar patrimonialmente a la entidad, debe contar con una póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual para eventos en que terceros se vean afectados en sus predios o con ocasión de actividades vinculadas al Centro y la sociedad.

El veintisiete (27) de julio de 2015, Centro de eventos y exposiciones del caribe CEEC SAS, hoy Puerta de Oro, empresa de desarrollo Caribe SAS, suscribió un contrato mediante el cual éste entregará al Operador, la operación exclusiva, explotación, conservación y mantenimiento de la integralidad del área y los bienes inmuebles y muebles que conformarán el futuro Centro Ferial y de Convenciones Puerta de Oro.

De conformidad con lo establecido en la CLAUSULA CUARTA, numeral 10) Es obligación de puerta de oro “Constituir a su cargo las pólizas tendientes a la protección del inmueble que constituye puerta de oro centro de eventos del caribe”.

De ésta manera, además de las obligaciones de protección patrimonial, es igualmente una obligación contractual la contratación de los seguros descritos con una entidad aseguradora legalmente establecida en Colombia. El programa de seguros de la entidad, constituye un anexo al presente estudio previo.

En este sentido, Puerta de Oro requiere iniciar el proceso de Concurso Abierto que de conformidad con su manual de contratación escoja a la Entidad Aseguradora que presente la mejor Oferta de Programa de Seguros, que suministre y expida las pólizas de Todo Riesgo Daños Materiales, y Responsabilidad Civil Extracontractual, requeridas para la adecuada protección de los bienes e intereses patrimoniales de propiedad de Puerta de Oro y aquellos por los cuales sea o llegare a ser legalmente responsable.


<b>2. Descripción del objeto a contratar, con sus especificaciones, autorizaciones, permisos y licencias requeridos para su ejecución. Si el contrato incluye diseño y construcción, deberán anexarse los documentos técnicos para el desarrollo del proyecto.</b>	
<b>2.1. Descripción del Objeto a contratar:</b>	Adquisición de las pólizas todo riesgo de Daños Materiales y de Responsabilidad Civil Extracontractual.
<b>2.2. Especificaciones del contrato.</b>	
<b>2.2.1 Tipo del contrato a celebrar:</b>	Contrato de Seguros
<b>2.2.2 Descripción del Objeto a Contratar:</b>	<p>*Póliza Todo riesgo materiales: para cubrir los daños o pérdidas a los que están expuestos los bienes muebles e inmuebles del Centro de Eventos (Recinto Ferial). Incluyendo terremoto y HMAAC – Terrorismo.</p> <p>*Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual: para cubrir la responsabilidad civil extracontractual que le sea reclamada al asegurado por daños materiales y lesiones personales, incluido daño emergente, lucro cesante y daño moral.</p>
<b>2.2.3. Obligaciones del contratista:</b>	<p><b>OBLIGACIONES GENERALES DEL ASEGURADOR:</b></p> <p>1. Cumplir de buena fe con el Objeto contractual, y con plena autonomía técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad, por lo tanto no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno entre el contratista y PUERTA DE ORO.</p> <p>2. Presentar a PUERTA DE ORO los recibos de pago de aportes al Sistema de Seguridad Social en Salud, en pensiones y ARP de los trabajadores a su cargo, al igual que el pago de los aportes parafiscales (Caja de Compensación, SENA e ICBF) cuando haya lugar a ello, para cada uno de los respectivos desembolsos. Las demás que se requieran de acuerdo a la naturaleza del contrato, que surjan del contenido del contrato.</p> <p><b>OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL ASEGURADOR</b></p> <p>1. Ejecutar el(los) contrato(s) de seguro adjudicado(s) en los términos y condiciones señalados en los Pliegos de Condiciones y en la propuesta presentada, y de conformidad con las normas legales que los regulen, amparando efectivamente los riesgos en los términos y condiciones allí</p>

	<p>descritos en cuanto a modo, vigencia, amparo, cuantías, exclusiones y demás elementos esenciales y naturales del contrato de seguro.</p> <p>2. Expedir la(s) respectiva(s) póliza(s) de seguro con sus correspondientes anexos y modificaciones que llegaren a tener, en los términos previstos en los Pliegos de Condiciones y en la propuesta, y en general observando las normas contenidas en el Código de Comercio y demás concordantes.</p> <p>3. Atender y pagar las reclamaciones y siniestros que presente <b>PUERTA DE ORO</b> o sus beneficiarios, en los términos, plazos y condiciones señalados en la oferta presentada y de conformidad con la legislación vigente.</p> <p>4. Realizar las modificaciones, inclusiones o exclusiones, las adiciones o prórrogas, de acuerdo con las condiciones contratadas para cada póliza de seguro.</p> <p>5. Prestar todos y cada uno de los servicios descritos en su propuesta.</p> <p>6. Destinar y mantener el personal directivo y operativo ofrecido para la atención del programa de seguros de <b>PUERTA DE ORO</b>.</p> <p>7. Indicar el procedimiento y los documentos requeridos, con los cuales la Entidad Asegurada acreditará la demostración de la ocurrencia y cuantía de los siniestros que sean presentados.</p> <p>8. Pagar las comisiones al intermediario de seguros, cuando este sea designado de conformidad con el artículo 1341 del Código de Comercio, con las disposiciones vigentes y con el ofrecimiento realizado en la oferta.</p> <p>9. Deberá realizar tres (3) programas de capacitación, relativos a los seguros objeto del contrato, con una intensidad horaria mínima de dos (2) horas que se requiera a solicitud del responsable del control de ejecución.</p> <p>11. Durante la ejecución del contrato, cuando el Responsable del Control de Ejecución así lo solicite, allegar certificación expedida por el Revisor Fiscal o Representante Legal, según corresponda, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 del 27 de diciembre de 2002.</p> <p>12. Responder a las consultas efectuadas por <b>PUERTA DE ORO</b> y/o su Intermediario de Seguros, dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la fecha del recibo de la solicitud.</p>
<p><b>2.2.4 Obligaciones de PUERTA DE ORO SAS:</b></p>	<p>1. Cancelar a EL CONTRATISTA el valor del contrato en la forma y términos establecidos en el contrato.</p> <p>2. Suministrar oportunamente la información que requiere EL CONTRATISTA para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.</p> <p>3. Ejercer la supervisión en la ejecución de las obligaciones de EL CONTRATISTA en los términos de su manual de contratación.</p> <p>4. Cumplir con las demás obligaciones que se deriven de la esencia o naturaleza del Contrato.</p>
<p><b>2.2.5 Plazo de ejecución del</b></p>	<p>El contrato tendrá un plazo de ejecución de Un año.</p>

<b>contrato:</b>	
<b>2.2.6 Lugar de ejecución del contrato:</b>	Barranquilla DEIP
<b>2.2.7 Documentos técnicos requeridos. (Permisos, autorizaciones, licencias cuando se requieran):</b>	El proponente deberá presentar Certificado de la Superintendencia Financiera, el cual debe haber sido expedido dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de presentación de la propuesta, el cual permita verificar que el proponente es una sociedad que ha sido legalmente constituida como tal, y que está autorizada por la Superintendencia Financiera para operar en Colombia los ramos de seguros correspondientes a las pólizas para las cuales presenta oferta.
<b>2.2.8 Valor del contrato / presupuesto oficial:</b>	El presupuesto oficial es de CIENTO OCHENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS (\$184.904.464,00).  Este valor incluye IVA  Las sumas anteriores, se obtienen de la información contenida en el Análisis del Sector.
<b>2.2.9 Forma de pago:</b>	PUERTA DE ORO cancelará el valor de las primas en un (1) solo pago, una vez se entreguen las pólizas contratadas, dentro de los treinta (30) días siguientes a la presentación del respectivo documento equivalente a factura por parte de EL CONTRATISTA, previo visto bueno del supervisor del contrato. Adicionalmente, EL CONTRATISTA deberá acreditar cuando solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social y aportes parafiscales de sus empleados.
<b>2.2.10 Supervisión o interventoría (indicar nombre y cargo del supervisor o el del interventor):</b>	La supervisión del presente contrato se ejercerá por parte de la Directora Administrativa y Financiera de Puerta de Oro Empresa de Desarrollo Caribe.
<b>2.2.11 Otras especificaciones (las demás cláusulas accidentales y de la naturaleza del contrato que se requieran):</b>	
<b>3. Modalidad de Contratación</b>	
Para el caso de la contratación de servicios, como corresponde a la presente necesidad el manual dispone	

el numeral **14.1.2.1.3. Concurso Abierto** Se acudirá al procedimiento de Concurso Abierto, cuando no se den los presupuestos hipotéticos de la contratación por concurso cerrado o cuando los Estudios Previos arrojen la necesidad de realizar un concurso abierto.

**4. Análisis del Sector relativo al objeto del proceso de contratación, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo.**

Se anexa el documento respectivo con el análisis desde las diferentes perspectivas.

**5. Criterios para seleccionar la oferta más favorable:**

**5.1. Requisitos Habilitantes:** Para este proceso, los requisitos habilitantes, que se exigirán serán los siguientes:

**5.1.1 Capacidad Jurídica:**

- 1) Carta de presentación de la propuesta.
- 2) Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera,, con fecha de expedición no mayor de 30 días.
- 3) Cédula de Ciudadanía del representante legal de la persona jurídica.
- 4) En que caso que el Representante legal no tenga las facultades suficientes para presentar la propuesta o suscribir el contrato, esta deberá aportar el acta en la que conste la decisión del órgano social competente que autorice al representante legal la presentación de la propuesta y la suscripción del contrato.
- 5) En el evento de participación conjunta, documento de conformación del consorcio o unión temporal proponente. Para el efecto, en cuanto a su conformación se estará a lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 80 de 1993.
- 6) Certificación firmada por el representante legal o revisor fiscal en la que se especifique que la empresa cumplió con el pago de los aportes a seguridad social y riesgos laborales de sus empleados en los seis (6) meses anteriores a la fecha de cierre del Proceso.
- 7) Registro Único Tributario (RUT).

**5.1.2 Capacidad Financiera:**

El Proponente deberá demostrar que cuenta con la capacidad financiera adecuada para ejecutar el Contrato para lo cual los proponentes o cada uno de los integrantes del Proponente (en caso de que éste sea un Consorcio o una Unión Temporal) debe (n) acreditar los siguientes indicadores incluidos en el Anexo Capacidad financiera y organizacional, que será suscrito por el Representante Legal y el Revisor Fiscal. Adicionalmente, deberá aportar los estados financieros auditados a 31 de diciembre de 2015.

PUERTA DE ORO hará una evaluación de la información financiera solicitada, bajo los siguientes parámetros:

El Proponente deberá demostrar que cuenta con la capacidad financiera adecuada para ejecutar el Contrato, la cual se medirá de conformidad con los parámetros que se describen en el presente numeral. Para ello, el Proponente o cada uno de los integrantes del Proponente (en caso de que éste sea un Consorcio o una Unión Temporal) debe (n) acreditar los indicadores señalados en el presente documento y los estados financieros auditados correspondiente al último año fiscal. Los documentos deberán estar suscritos por el representante legal y el revisor fiscal del proponente o de cada uno de los miembros que conforman la figura plural proponente.

**INDICADORES FINANCIEROS A VERIFICAR:**

<p>ÍNDICE DE LIQUIDEZ</p> <p>(Activo Corriente/ Pasivo Corriente)</p>	<p>Es el resultado de dividir el activo corriente sobre el pasivo corriente, a través de esta razón, se busca identificar la facilidad o dificultad de una empresa para pagar sus pasivos Corrientes con el producto de convertir a efectivo sus activos, también Corrientes, este índice tiene su aceptabilidad en que se puedan predecir los flujos de efectivo. Estos dos grupos del balance incluyen los siguientes conceptos: Activo corriente: dinero en caja, dinero en bancos, inversiones en valores de inmediata realización, cuentas por cobrar, inventario de materias primas, producción en proceso y producto terminado y otros activos Corrientes. Pasivo Corriente: proveedores, impuestos por pagar, acreedores varios, documentos por pagar a corto plazo y créditos bancarios a corto plazo.</p> <p><u>ANÁLISIS DE LA MUESTRA DE LIQUIDEZ</u></p> <p>Determina la capacidad que tiene un proponente para cumplir con sus obligaciones a corto plazo.</p>	<p>Mayor o igual a 1</p>
<p>ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO</p> <p>(Pasivo Total/ Activo Total)</p>	<p>Es el resultado de dividir el pasivo total por el activo total, mide la capacidad de pago que tiene una empresa para hacer frente a sus obligaciones a largo plazo, este índice se utiliza para diagnosticar sobre la estructura, cantidad y calidad de la deuda que tiene la empresa así como comprobar hasta que punto se obtiene el beneficio suficiente para soportar el costo financiero de la deuda.</p>	<p>Menor o igual a 1</p>
<p>RAZÓN DE COBERTURA DE</p>	<p>Este indicador es el resultado de la utilidad operacional dividida por los gastos de intereses, esta diseñado para</p>	<p>Mayor o</p>

INTERESES  (Utilidad Operacional/ Gastos de Intereses)	relacionar los cargos financieros de una empresa con su capacidad para pagarlos o cubrirlos. Sirve como parámetro con respecto a la capacidad de la empresa para pagar sus intereses, cuanto mas elevada sea la razón mayores serán las probabilidades de que la empresa pueda cubrir el pago de los intereses sin ningún problema.	igual que 2
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO  (Utilidad operacionales/ Patrimonio)	Este indicador es el resultado de dividir la utilidad operacional sobre el total patrimonio. Este indicador expresa qué por ciento representa la utilidad neta del valor del financiamiento de capital, o, cuantos pesos de utilidad neta genera la empresa por cada peso de financiamiento. Esta razón mide el rendimiento sobre la inversión, por lo tanto muestra que tan eficientemente usa su patrimonio para generar ganancias.	Menor o igual a 1.15
RENTABILIDAD DEL ACTIVO  (Utilidad operacionales/ Activo Total)	Es el resultado de dividir la utilidad operacional sobre el total de active. Este indicador mide la eficiencia en el uso de los activos de una empresa para establecer la efectividad total de la administración y producir utilidades sobre los activos totales disponibles.	Menor o igual a 1.2

**6. Experiencia:**

**EN MANEJO DE PROGRAMAS DE SEGUROS**

PUERTA DE ORO verificará respecto a cuantías en primas y pólizas de seguros similares a las que son objeto del presente proceso, la experiencia de los proponentes en el manejo de programas de seguros. Para tal efecto los proponentes deberán acreditar, mediante relación suscrita por el Representante Legal, la experiencia con el siguiente perfil:

- a) Se debe acreditar experiencia en manejo de tres (3) programas de clientes públicos y/o privados.
- b) La relación de clientes que acrediten como experiencia del literal anterior debe corresponder a vigencias anuales de contratos ejecutados durante los últimos cinco (5) años anteriores, esto es, la iniciación de la vigencia anual certificada debe ser posterior al 1 de junio de 2010.
- c) Cuando la experiencia que se pretenda certificar corresponda a un Consorcio o Unión Temporal anterior, el certificado deberá acreditar el porcentaje de su participación y sólo se tendrá en cuenta el porcentaje de participación del proponente.
- d) En el caso de Uniones Temporales o Consorcios, la experiencia podrá ser acreditada por todos sus integrantes o cualquiera de los mismos, independientemente de su participación.

- e) Se permite la acreditación de este requisito, en formato diferente al contenido en este pliego, sin embargo el mismo debe contener la información requerida.
- f) La acreditación de la experiencia en el manejo de programas de seguros, debe cumplir con los montos en primas anuales y tipo de pólizas, de conformidad con lo siguientes:

Tipo de Póliza	Monto (Suma que deberá acreditarse en las 3 certificaciones)	Pólizas que deben certificarse
Pólizas de Todo Riesgo Daños Materiales – Responsabilidad Civil Extracontractual	<p style="text-align: center;"><u>Pendiente</u></p> <p style="text-align: center;"><u>Valores asegurados superiores a \$150.000.000.000</u></p> <p style="text-align: center;"><u>Valores asegurados superiores a \$5.000.000.000</u></p>	<p>Las certificaciones deben contemplar como mínimo tres (3) de las pólizas que conforman este grupo.</p> <p>Para la póliza de seguro de Todo Riesgo Daños Materiales, se permite certificación con pólizas conjuntas que contemplen como mínimo de incendio y/o terremoto (excepto deudores), rotura de maquinaria, corriente débil y sustracción</p>

#### EN MANEJO Y ATENCIÓN DE SINIESTROS

PUERTA DE ORO verificará la experiencia de los proponentes en el manejo y atención de siniestros relacionados con las pólizas de seguros que son objeto del presente proceso, respecto a cuantías de reclamos ocurridos e indemnizados, durante los cinco (5) años anteriores, esto es, la fecha de ocurrencia y el pago de la indemnización debe estar comprendida entre el día 1º de julio de 2008 y la fecha de cierre del presente proceso.

Para tal efecto los proponentes deben aportar, relación suscrita por el representante legal, con la información que dé cuenta de los siniestros pagados por el proponente, provenientes de entidades oficiales o empresas privadas con las que haya contratado en su calidad de usuario final.

Las certificaciones de experiencia en manejo y atención de siniestros, deberán como mínimo contener la siguiente información:

- Razón Social del Asegurado
- Ramo y tipo de póliza
- Fecha de ocurrencia del siniestro
- Fecha de pago del siniestro
- Valor indemnizado

Lo(s) siniestros con los cuales se pretenda acreditar la experiencia en manejo y atención de siniestros, deben cumplir como mínimo con el número de siniestros y cuantías relacionadas a continuación:

Tipo de Póliza	Número de Siniestros a Certificar	Cuantía Mínima (Suma de los
----------------	-----------------------------------	-----------------------------



		valores de los siniestros certificados)
Pólizas de Todo Riesgo Daños Materiales – Responsabilidad Civil Extracontractual	<u>Tres (3) en cada ramo</u>	Para daños más de \$2.000.000.000 Para RCE mas de \$1.000.000.000

Para la póliza de seguro de Todo Riesgo Daños Materiales, se permite certificación de siniestros atendidos bajo coberturas de pólizas tradicionales de incendio y/o terremoto, rotura de maquinaria, corriente débil y sustracción.

Si la propuesta se presenta en Consorcio o Unión Temporal, todos o cualquiera de sus miembros podrá certificar su experiencia.

7. Criterios de Evaluación:

La evaluación se realizará sobre la base de las ofertas técnicas mínimas que presenten los oferentes, las cuales deberán ajustarse a todas exigencias y requerimientos mínimos establecidos en el presente Pliego de Condiciones. Las ofertas que presenten condiciones técnicas y económicas, superiores a las que se exigen en el pliego, no exime a los oferentes de la obligación de presentar la oferta básica.

Estos criterios serán analizados teniendo en cuenta el cumplimiento de los siguientes factores, sobre un puntaje total, por grupo, de 1.000 puntos.

Para la propuesta de TRDM

Primas		250
Condiciones complementarias		380
• Deducible amparo básico	65	
• Deducible AMIT	25	
• Otros deducibles	20	
• Amparo de AMIT	60	
• Amparo de sustracción	20	
• Amparo de preservación de bienes	17	
• Amparo de remoción de escombros	17	
• Amparo de honorarios profesionales	17	

• Amparo de honorarios de contadores	17	
• Amparo de gastos de viaje y estadía	17	
• Amparo de gastos de demostración	17	
• Amparo de gastos de reposición de documentos	17	
• Amparo de bienes de empleados	17	
• Amparo de gastos adicionales por flete aéreo	17	
• Amparo de gastos para obtención de licencias	17	
• Anticipo de indemnización	17	
<b>TOTAL TRDM</b>		<b>630</b>
Para la propuesta de RCE		
Primas		110
Condiciones complementarias		160
• Deducible amparo básico	20	
• Deducible demás amparos	15	
• Amparos dentro de PLO u otorgados al 100%	20	
• Cobertura para reclamos por daño moral y lucro	50	
• Sublimite para vehículos propios y no propios	10	
• Sublimite para parqueaderos	25	
• Sublimite para gastos médicos	10	
• Sublimite para RC patronal	10	
<b>TOTAL RCE</b>		<b>270</b>
Apoyo a la industria nacional		100

TOTAL PROPUESTA	1000
No se aceptarán propuestas parciales, por lo que cada proponente deberá ofertar los dos ramos solicitados.	
<b>8. Reglas de desempate:</b>  En caso de empate en el puntaje total de dos o más ofertas, Puerta de Oro, escogerá el oferente que tenga el mayor puntaje en el primero de los factores de escogencia y calificación establecidos en los pliegos de condiciones del Proceso de Contratación que más puntaje otorgue. Si persiste el empate, escogerá al oferente que tenga el mayor puntaje en el segundo de los factores de escogencia y calificación establecidos en estos Pliegos de Condiciones y así sucesivamente hasta agotar la totalidad de los factores de escogencia y calificación establecidos en los pliegos de condiciones.  Si persiste el empate PUERTA DE ORO aplicará por remisión expresa del documento de concurso lo dispuesto en el decreto 1082 de 2015 sobre desempate en procesos de selección e entidades públicas.	
<b>5. Garantías</b>  Por la naturaleza del contrato, y la vigilancia especial que ejerce la Superintendencia Financiera de Colombia sobre las entidades aseguradoras no se exigirá garantía. Tal medida encuentra justificación en lo dispuesto en el artículo 16 del Manual de Contratación de la Entidad.	

**Firma Responsable:** \_\_\_\_\_

**Nombre:** TATIANA CONSUEGRA

**Cargo:** DIRECTORA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

Proyecto: Lizette B.- Directora Jurídico